



**unica**

*samen maken we de toekomst*



duurzaamheid > zorg > communicatie > veiligheid > comfort

**jaarbericht 2010**

Sinds eind 2010 werkt Unica vanuit haar hoofdkantoor in Hoevelaken volledig op zonne-energie. Maar liefst 333 zonnepanelen (553 m<sup>2</sup>) bedekken het dak van kantoren en werkplaats. Door deze duurzame vorm van stroomopwekking in combinatie met het al aanwezige warmte-/koude-opslag systeem en de warmteterugwinning is het Unica hoofdkantoor een klimaat neutraal gebouw geworden.

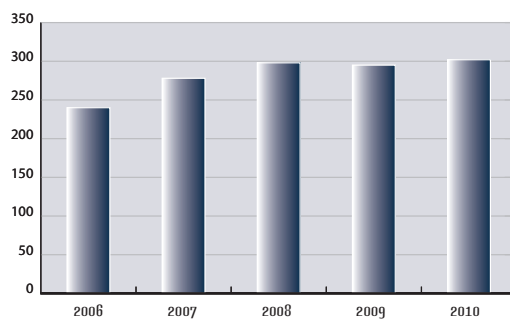


Unica hoofdkantoor Hoevelaken

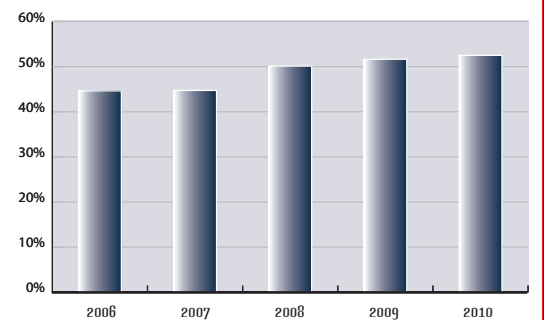


## de feiten

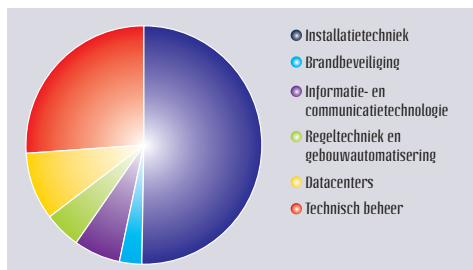
Omzetontwikkeling (in miljoenen euro's)



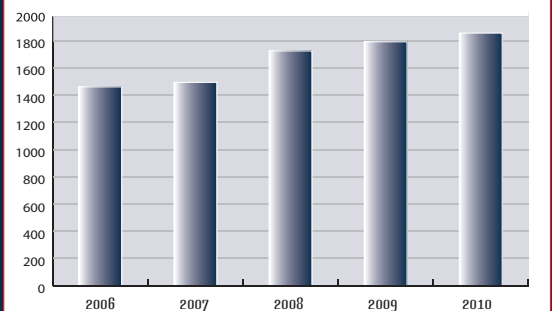
Bruto marge in % van de omzet



Omzetverdeling



Gemiddeld aantal personeelsleden





Drijvend Paviljoen te Rotterdam

## samen maken we de toekomst

**Unica handhaafde in 2010 haar omzet en resultaat op het niveau van voorgaande jaren. Dit ondanks het feit dat het productievolume in de bouw- en vastgoedsector bleef krimpen. De intake van nieuwe orders was wel lager, maar stemt niet pessimistisch. De strategie om te transformeren van traditioneel capaciteitsbedrijf naar kennisorganisatie werpt haar vruchten af.**

### Stabiel resultaat

De netto-omzet groeide naar 301 miljoen euro, tegenover 295 miljoen in 2009. Deze groei is grotendeels veroorzaakt door de consolidatie van Regel Partners en AAC Cosmos. Het bedrijfsresultaat was 9,8 miljoen euro, nagenoeg gelijk aan 2009. Een resultaat dat binnen deze branche en de huidige economie goed is.

### Kwaliteit is leidend

Unica's transformatie van traditioneel capaciteitsbedrijf naar kennisorganisatie werkt; ondanks de laagconjunctuur werd in 2010 voor ruim 282 miljoen aan nieuwe orders geboekt. Unica signaleert bovendien een voorzichtige trend waarbij kwaliteit als gunningcriterium belangrijker wordt dan de aanneemsom. Dit past bij Unica's kennisgerichte instelling. Uit het klanttevredenheidsonderzoek eind 2010, bleek dat Unica met een 7,6 wordt gezien als een betrouwbare partij met een hoge mate van vakmanschap.

### Risicobeperking werkt

Terwijl de Nederlandse economie langzaam herstelt, verkeert de bouwbranche nog in problemen. Het gevolg is dat opdrachtgevers, bouwpartners en financiers steeds meer risico's richting Unica verleggen. Daarnaast stijgen de inkooprijzen, terwijl de verkoopprijzen dalen. Unica beperkt de risico's door verstevigde interne controle-systemen.

### Blijven vernieuwen

Unica blijft haar processen verbeteren. Een voorbeeld is het in 2010 geopende Triple P Production Centre, waar technische systemen worden geprefabriceerd. ICT speelt ook een steeds belangrijkere rol: van digitaal bestellen bij leveranciers tot elektronisch factureren. Verder leidde Unica's investering in Building Information Modelling - digitale 3D-modellen van constructies - tot nieuwe opdrachten. Het veranderproces UTBBase dat in 2009 startte, werd in 2010 verder uitgerold. De



Unica richtte in 2010 samen met Dura Vermeer het bedrijf GreenStep op. GreenStep richt zich op het turnkey verduurzamen van bestaande kantoren op kansrijke locaties: van ontwerp tot en met oplevering, exploitatie en onderhoud. Met harde garanties wat betreft planning, budget en prestaties. [www.greenstep.nu](http://www.greenstep.nu)



Technisch Beheer Monuta panden Zuid Nederland

ontwikkeling van Unica Online, het vernieuwde online klantenportaal voor technisch facilitair management, werd in 2010 afgerond.

### Weerbare organisatie

Passend bij de ambitie haar positie als kennisorganisatie te verstevigen, heeft Unica de strategie op ICT-gebied nauwkeurig uitgestippeld. Unica's positie in deze markt is verder versterkt nu sinds 2010 alle aandelen van system integrator Regel Partners BV in bezit zijn en de ICT-activiteiten van AAC Cosmos zijn overgenomen. Ten slotte verhuisde een aantal vestigingen, vanwege groei en om synergievoordelen te behalen.

### Stijgende medewerkerstevredenheid

Het aantal vacatures nam af, maar functies rond strategische speerpunten en kennisintensieve advies- en ontwikkelingstrajecten bleven moeilijk in te vullen. De medewerkerstevredenheid steeg sinds 2007 licht naar een 7,1. Ondertussen werd gewerkt aan kennis en vaardigheden. Medewerkers volgden zowel in- als extern scholing op gebieden als duurzaamheid, BIM en andere technische- en management vaardigheden. Het personeelsbestand nam toe met 60 fte tot 1855 fte. De overname van AAC Cosmos en de consolidatie van Regel Partners lagen hieraan ten grondslag.

### Meest duurzame installateur

Unica heeft haar ambitie om in 2010 de meest duurzame installateur van Nederland te zijn, waargemaakt. Uit een branchebrede benchmark bleek dat Unica's duurzaamheidsimago significant boven het gemiddelde ligt. Dat is terug te zien in de dienstverlening én de bedrijfsvoering. Zo is het hoofdkantoor afgelopen jaar voorzien van zonnepanelen voor elektriciteitsopwekking.

Daarnaast sloot Unica zich aan bij de Groene Zaak, een platform om de Nederlandse economie versneld te verduurzamen. Verder is Unica onder andere actief partner van de Dutch Green Building Council en werkt Unica, samen met 20 andere bedrijven, in het Smart Energy Collective aan de ontwikkeling van intelligente energieconcepten.

### Blik vooruit

De verwachting is dat de markt ook na economisch herstel blijvend anders zal zijn. Demografische en maatschappelijke ontwikkelingen hebben hierop hun invloed. Leegstaande kantoorruimte wordt verduurzaamd, door 'het nieuwe werken' wordt ICT steeds belangrijker en door vergrijzing neemt de vraag uit de zorgsector toe. De huidige orderportefeuille geeft vertrouwen in de toekomst.



**unica**

'Unica Installatiegroep' wordt 'Unica'. Reden voor deze naamswijziging is dat Unica zich de laatste jaren heeft ontwikkeld van installateur naar hoogwaardig allround technisch dienstverlener. Bovendien zijn de ICT-diensten sterk uitgebreid. Unica is derhalve niet uitsluitend meer 'installateur' zoals in het verleden.



## Directie

ir. R.A. Dikken – algemeen directeur  
K.A.G. Moser MBA – financieel directeur  
ir. L.A. de Lange – directeur  
ing. F. van Veenen MBA – directeur  
ir. J. Vervoorn – directeur

## Commissarissen

ir. A.C. van Rhee – president-commissaris  
drs. M.E. Groothuis MBA – commissaris  
B.J. Krouwel – commissaris  
ir. C. Pannevis – commissaris  
ir. D. van Vliet – commissaris

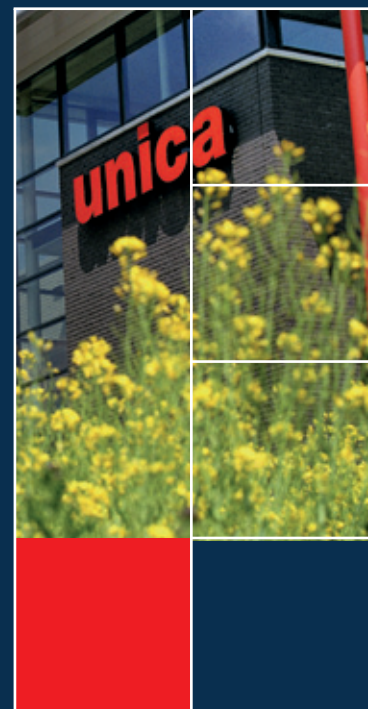


## Unica

Postbus 202  
3870 CE Hoevelaken  
T (033) 247 80 80

0800 - 223 33 33  
info@unica.nl

www.unica.nl



Vestigingen	Bezoekadres	Postadres	Telefoon	
Unica Alkmaar	Prof. v.d. Waalsstr. 3M	-	1821 BT Alkmaar	T (072) 520 08 17
Unica Amsterdam	Helicopterstraat 23	Postbus 9935	1006 AP Amsterdam	T (020) 355 65 00
Per 01-09-2011	Gyroscoopweg 90-92	Postbus 9935	1006 AP Amsterdam	T (020) 355 65 00
Unica Arnhem	De Overmaat 19	Postbus 30204	6803 AE Arnhem	T (026) 320 23 23
Unica Bergen op Zoom	Nobellaan 11	-	4622 AH Bergen op Zoom	T (0164) 27 55 22
Unica Bodegraven	Beneluxweg 2	Postbus 83	2410 AB Bodegraven	T (0172) 64 41 44
Unica Eindhoven	Esp 216	Postbus 1333	5602 BH Eindhoven	T (040) 291 13 10
Unica Emmen	Waanderweg 34	Postbus 2107	7801 CC Emmen	T (0591) 57 11 11
Unica Groningen	Atoomweg 5	-	9743 AJ Groningen	T (050) 312 20 09
Unica Hoevelaken	Krabbenbosweg 46a	Postbus 174	7550 AD Hengelo	T (074) 249 01 49
Unica Oosterhout	De Wel 15	Postbus 202	3870 CE Hoevelaken	T (033) 247 80 80
Unica Rotterdam	De Waard 1	Postbus 45	4900 AA Oosterhout	T (0162) 46 84 10
Unica Zwolle	Fairoaksbaan 200	Postbus 11056	3004 EB Rotterdam	T (010) 238 37 77
Unica Thissen	Schrevenweg 2	Postbus 623	8000 AP Zwolle	T (038) 456 04 56
Unica Thissen	Kampstraat 8-10	Postbus 1026	6160 BA Geleen	T (046) 474 53 77
Unica Thissen	Karveelweg 15	Postbus 4505	6202 SB Maastricht	T (043) 321 97 67
Unica Thissen	Vasco da Gamaweg 2	Postbus 3188	5902 RD Venlo	T (077) 467 70 00
Unica Meweco	Fairoaksbaan 200	Postbus 34069	3005 GB Rotterdam	T (010) 258 14 10
Unica Meweco	Rijn 18b	Postbus 24062	2490 AB Den Haag	T (070) 301 39 10

## Businessunits

Unica Automatic Sprinkler	De Wel 15	Postbus 202	3870 CE Hoevelaken	T (033) 247 80 80
Unica ClimaTech	De Wel 15	Postbus 202	3870 CE Hoevelaken	T (033) 247 80 80
Unica Ecopower	De Wel 15	Postbus 202	3870 CE Hoevelaken	T (033) 247 80 80
Unica Fastcom	De Wel 15	Postbus 202	3870 CE Hoevelaken	T (033) 247 80 80
Unica ICT Networks	Schrevenweg 1-1	Postbus 623	8000 AP Zwolle	T (038) 456 06 00
Unica Industriële Automatisering	Schrevenweg 1-1	Postbus 623	8000 AP Zwolle	T (038) 456 06 00
Unica Mega	Beneluxweg 2	Postbus 83	2410 AB Bodegraven	T (0172) 64 41 44
Unica Regeltechniek	Schrevenweg 1	Postbus 623	8000 AP Zwolle	T (038) 456 04 56
Unica Technisch Beheer	De Wel 15	Postbus 202	3870 CE Hoevelaken	T (033) 247 80 80

## Deelnemingen

Regel Partners	Hogebinkerweg 8	Postbus 86	3870 CB Hoevelaken	T (033) 254 48 48
Unica ICT	Hoevenweg 23	Postbus 7127	5605 JC Eindhoven	T (088) 222 26 76



unica